

## **Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße –**

der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

### **Begründung**

Stadtbauamt  
Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde  
Bearbeiterin: Ch. Schätzchen

Tel.: 03834 / 524235

Stand: September 2008

## Inhaltsverzeichnis

<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>Seite</b>
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Örtlicher Geltungsbereich	3
3. Rechtliche Grundlagen/ Verfahren	3
4. Übergeordnete und örtliche Planungen	4
4.1 Inhalt des Flächennutzungsplans	4
4.2 Inhalt des Landschaftsplans	4
4.3 Verbindliche Bauleitplanung	4
5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich	4
6. Städtebauliches Konzept/ Festsetzungen	5
7. Grünordnung/ Ausgleich und Ersatz	5
8. Erschließung	6
9. Immissionsschutz	6
10. Sonstige Fachplanungen	9
10.1 Hochwasser	9
10.2 Altlasten	9
10.3 Aufnahmepunkte Katasteramt	9
11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	10
12. Städtebauliche Daten	10

Anlage:  
Grünordnungsplan

## **Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Die Loitzer Landstraße besitzt vorwiegend eine beidseitige Straßenrandbebauung mit Wohngebäuden und im nördlichen Bereich mit Gebäuden für Gewerbebetriebe. Diese Bebauung kann als westlicher Abschluss der Stadtrandsiedlung angesehen werden. Im Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich, als allgemeine Art der baulichen Nutzung, Wohnbaufläche dargestellt. Die Straßenrandbebauung weist z.Z. insbesondere im westlichen Bereich noch Lücken auf, die mit Gebäuden geschlossen werden könnten.

Zwischen den Wohngrundstücken Loitzer Landstraße 35 und 37, im süd-westlichen Bereich der Loitzer Landstraße, befindet sich eine ca. 150 m lange unbebaute Fläche. Das ehemalige Kulturhaus „Otto Steinbrinck“, das sich auf dieser Fläche befunden hat, ist bereits vor vielen Jahren abgebrochen worden. Diese Fläche war bislang als Außenbereichsfläche zu betrachten.

Mit Rechtskraft dieser Ergänzungssatzung wird diese Fläche in den Innenbereich, d.h., in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, einbezogen. Damit wird eine bauliche Nutzung der Flächen nach § 34 BauGB und die Ergänzung der vorhandenen Straßenrandbebauung ermöglicht.

Angestrebt wird eine 1- geschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern entlang der Loitzer Landstraße, aber auch in der zweiten Reihe. Entsprechend der Umgebungsbebauung ist mit der Satzung ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, das neben Wohnen auch andere Nutzungen zulässt.

### **2. Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst eine Fläche westlich der Loitzer Landstraße. Dieser Bereich liegt im Süd-Westen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, unmittelbar an der Stadtgrenze.

Mit dieser Satzung sind die Flurstücke 8, 10/1, 10/2, 11, 12 und teilweise das Flurstück 9 der Flur 18 sowie teilweise das Flurstück 277 der Flur 17 der Gemarkung Greifswald überplant.

### **3. Rechtliche Grundlagen/ Verfahren**

Diese Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße – ist gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt und beschlossen worden. Danach ist durch Beschluss der Gemeinde die im Plan umgrenzte Fläche, die z.Z. als Außenbereichsfläche zu betrachten ist, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Künftige Vorhaben sind nach § 34 BauGB und ergänzend nach den Festsetzungen dieser Ergänzungssatzung zu beurteilen

Die einbezogene Fläche ist durch eine bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt, wobei die geplante Nutzung und künftige Bebauung dieser Fläche mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Stadtrandsiedlung vereinbar ist.

Mit dieser Satzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten bzw. Schutzgüter nach § 1 Absatz. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB werden nicht gesehen.

Eine Umweltprüfung war nicht vorgesehen, aber die Regelung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 2 und 3 BauGB waren bei der Aufstellung zu beachten.

Vor Satzungsbeschluss ist gemäß § 34 Absatz 6 BauGB eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt worden.

#### 4. Übergeordnete und örtliche Planungen

##### 4.1 Inhalt des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist für diese Fläche eine Wohnbaufläche dargestellt. Die Tiefe der Wohnbauflächen erstreckt sich auf 50 m bis 70 m westlich der Loitzer Landstraße. Im Anschluss daran sind Flächen für die Landwirtschaft vorgesehen.

##### 4.2 Inhalt des Landschaftsplans

Im Landschaftsplan ist die bestehende Bebauung als historischer Siedlungsbereich mit Einzelgehöften ausgewiesen. Die Lücken in der Bebauung wurden für Doppel-, Reihen- und Einzelhäuser mit hohem Anteil an Grün- und Gehölzflächen vorgesehen. Der westliche Siedlungsrand soll die Grenze einer zukünftigen baulichen Entwicklung sein.

##### 4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich dieser Satzung grenzt nord-östlich unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 67 – Fritz-Reuter-Straße – und östlich an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 81 – Theodor-Storm-Straße -.

#### 5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Die bauliche Entwicklung im Gebiet umfasst nur wenige Gebäude entlang der Loitzer Landstraße. Nördlich des Plangebiets sind drei Doppelhäuser vorhanden, die schon im Gesamtkonzept der Stadtrandsiedlung von 1935 zu finden sind. Die damalige Planung der Siedlung sah für den Bereich des heutigen Sportplatzes ebenfalls eine Bebauung wie in der Theodor-Storm-Straße vor, die allerdings nicht realisiert wurde. Am Stadtausgang, im südlichen Teil des Plangebiets, befindet sich noch ein Einzelhaus.

Auf der jetzt freien Fläche des Plangebiets standen noch bis Anfang der 90iger Jahre Gebäudereste, die ein ehemaliges Vereinshaus mit Gaststätte für die Sportler und die Siedlung beherbergte, das ehemalige Kulturhaus „Otto Steinbrinck“. Diese Gebäude sind mittlerweile völlig abgetragen.

Außer den Hausgärten sind im Gebiet wenige Grünstrukturen vorhanden. Auch fehlt eine straßenbegleitende Baumreihe.

Die Erschließung des Einzelgehöftes und der Wiesenflächen erfolgt von der Loitzer Landstraße aus. Entlang der jetzigen Straßenverkehrsfläche liegen Hauptversorgungsleitungen. Eine Trinkwasserleitung DN 125 Az und eine Gasleitung NDL 125 PE-HD sind entlang der östlichen Straßenseite vorhanden. Die Trinkwasserleitung durchquert den südlichen Planbereich.

Auf der westlichen Seite der Straße befindet sich ein 20 KV- und ein 0,4 KV-Elektrokabel, ein FM-Kabel A2yF(L)2y10x2x0,8, Gasleitungen NDL 150 ST und HDL 150 St sowie eine Abwasser-Freigefälleleitung DN 200 PVC. Die Gasleitung NDL 150 St liegt teilweise etwa 6,50 m vom jetzigen Straßenkörper im Erdreich und durchquert den südlichen Planbereich. Die Abwasser-Freigefälleleitung verläuft quer durch das Gelände.

An diese Leitungen können die neuen Erschließungsleitungen angeschlossen werden.

## 6. Städtebauliches Konzept/ Festsetzungen

Mit der Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße – soll die Möglichkeit geschaffen werden, entlang der Loitzer Landstraße eine geordnete Straßenrandbebauung, als auch das Bauen in der zweiten Reihe zuzulassen. Die bisherige Ortseingangssituation weist bisher eine weitverstreute Einzelhausbebauung auf. Es ist geplant, mit der Bebauung eine städtebauliche Aufwertung des Straßenabschnittes zu erzielen und die Stadteingangssituation zu verbessern. Die Gestaltung, Nutzung und die Bauweise hat sich in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) sind hier hauptsächlich Wohngebäude vorgesehen, die in 1-geschossiger Bauweise errichtet werden dürfen. Die Festsetzung des Baufeldes mittels Baugrenzen soll regeln, dass die Gebäude nicht zu weit in die offene Landschaft nach Westen hineinragen.

Hier können Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen gebaut werden, die in offener Bauweise zu errichten sind. D.h., eventuelle Reihenhäuser dürfen nicht länger als 50 m sein. Des Weiteren ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, die eine Versiegelung und Bebauungsdichte ermöglicht, die in diesem Bereich der Stadtrandsiedlung üblich ist. Im Plangebiet können ca. 12 WE auf Grundstücken von ca. 650 m<sup>2</sup> -800 m<sup>2</sup> entstehen.

Bauvorhaben für weitere gemäß BauNVO zulässige Nutzungen in dem WA sind nach § 34 BauGB zu beurteilen, d.h., sie haben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Eingrünung des zukünftigen Stadtrandes vor. Daher ist an der westlichen Plangrenze eine Fläche zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden, die gleichzeitig eine Ausgleichsmaßnahme für die Versiegelungen im Gebiet bildet.

Für die Anlage eines straßenbegleitenden Gehwegs an der Hauptverkehrsstraße, ist westlich der Loitzer Landstraße eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden. Innerhalb dieser ist auch eine Anpflanzung von Straßenbäumen geplant.

## 7. Grünordnung/ Ausgleich und Ersatz

Die Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße – wird gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Für das Aufstellungsverfahren ist keine Umweltprüfung vorgesehen, aber die Regelung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 2 und 3 BauGB sind bei der Aufstellung zu beachten. Daher wurde für das Plangebiet ein Grünordnungsplan (GOP - Anlage) erarbeitet, der nach der grünordnerischen Bestandserhebung Maßnahmen für den Ausgleich und Ersatz der zukünftigen Versiegelungen im Gebiet vorschlägt. Ein Kompensationsausgleich wird angestrebt.

Bei der Bestandsaufnahme wurden keine unter besonderem Schutz stehenden Tiere oder Pflanzen festgestellt.

Als Kompensationsmaßnahme wird unter anderem die Pflanzung von insgesamt 20 Stück Straßenbäumen wechselseitig, entlang der Loitzer Landstraße festgesetzt. Die auf der Westseite im Bestand vorhandenen Versorgungsleitungen, insbesondere im mittleren Bereich des Plangebietes, lassen die Anpflanzung einer geschlossenen Baumreihe nicht zu, so dass 13 Stück Bäume auf der Westseite der Straße innerhalb des Plangebietes und 7 Stück Bäume auf der Ostseite, in der Höhe des Sportplatzes zu pflanzen sind. Gemäß dem GOP sind hierfür Berg- Ahorn, bzw. alternativ Ulmen vorgesehen.

Das Anlegen einer 675m<sup>2</sup> großen Schutzpflanzung aus heimischen Laubgehölzen, als westliche Grenze des Plangebietes, wird als weitere Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Diese aufgelockerte Schutzpflanzung mit Windschutzfunktion soll 5,0 m bzw. 3,0 m breit werden und wird nur im Bereich der vorhandenen Siedlungshecke unterbrochen, um diese in ihrem Wuchs nicht einzuengen oder zu beeinträchtigen. Gleichzeitig wird mit dieser Pflanzung eine Abgrenzung des bebauten Raumes zur offenen Landschaft erreicht. Neben der Pflanzqualität enthält der Plan auch eine Liste der Laubgehölze, die für diese Schutzpflanzung zu verwenden sind. Der Grünordnungsplan enthält Vorschläge zur Erreichung einer einheitlichen Anpflanzung.

Die vorhandene Siedlungshecke an der Westseite des Plangebiets ist als zu erhalten festgesetzt. Sollte der übrige Teil der Siedlungshecke, der das Einzelgehöft im Süden abgrenzt, abgängig sein bzw. entfernt werden müssen, beispielsweise bei Grundstücksneuordnung, ist dafür eine zusätzliche/ gesonderte Ausgleichs- oder Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Gemäß Landesbauordnung M-V sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Daher weist der Grünordnungsplan als weitere Kompensationsmaßnahmen die Pflanzung mindestens eines laubabwerfenden Baumes pro Grundstück, die Begrünung der Mulden und Straßenrandbereiche sowie das Anlegen von Wohn-, Nutz- oder Ziergärten auf den Grundstücksflächen aus.

Für die Pflanzung mindestens eines laubabwerfenden Baumes pro Grundstück sollen Laubgehölze entsprechend der Pflanzliste auf dem Plan oder nachfolgende Gehölze verwendet werden:

<u>Obstgehölze:</u>	-	Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Pfirsich, Walnuß,..., sowie deren Zierarten
<u>Ziergehölze:</u>		
Aesculus x carnea „Briotii“-	-	Scharlach-Roßkastanie
Corylus maxima „Purpurea“	-	Blut-Hasel (+ weitere Arten)
Crataegus laevigata “Paul’s Scarlet”	-	Echter Rotdorn (+ weitere Arten)
Deutzia x magnifica	-	Deutie
Forsythia x intermedia	-	Forsythie
Kerria japonica	-	Ranunkelstrauch
Kolkwitzia amabilis	-	Kolkwitzie
Ribes sanguineum „Atrorubens“	-	Blut-Johannesbeere (+weitere Arten)
Spiraea x arguta	-	Schneespiree (+ weitere Arten)
Syringa vulgaris	-	Gewöhnlicher Flieder
Viburnum davidii	-	Immergrüner Kissen-Schneeball (+ weitere Arten)
<u>Schnitt-Hecken:</u>		
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Ligustrum vulgare	-	Liguster

Anmerkung zu den Pflanzqualitäten:

Straßenbäume:	-	HST 3x v., Stammumfang 18-20 cm
Sträucher:	-	(2) 3xv.(40) 60-80
HST im Garten:	-	mind. 2xv. Stammumfang 12-14 cm

## 8. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die vorhandene Loitzer Landstraße, die als städtische Hauptverkehrsstraße eingestuft ist. Direkte Zufahrten werden abgelehnt. Die Erschließung aller künftigen Grundstücke soll über private Stichstraßen, die mindestens 4,0 m breit sein sollen, erfolgen. Damit wird die Zahl der einzelnen Zufahrten auf die Hauptverkehrsstraße reduziert.

Mit der Satzung wird daher der Bereich entlang der Loitzer Landstraße ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Dieser wird von fünf gekennzeichneten Einfahrtsbereichen unterbrochen. Davon sind drei für den Anschluss an die privaten Stichstraßen und eine für eine eventuelle Bebauung im südlichen Plangebiet vorgesehen. Die Zufahrt des vorhandenen Einzelgehöftes bleibt bestehen. Die Erschließung der Wiesenflächen sollte zukünftig über das städtische Grundstück 18/3 nördlich des Plangebiets erfolgen.

Entlang der Loitzer Landstraße ist auf der westlichen Straßenseite die Anlage eines Gehweges geplant. Daher wird mit dieser Satzung westlich von der jetzigen Fahrbahn eine ca. 8,0 m breite Straßenverkehrsfläche festgesetzt, innerhalb derer der Gehweg und andere Verkehrsanlagen, wie Baumpflanzungen, Straßengraben etc., hergestellt werden können.

In bzw. entlang dieser Straßenverkehrsfläche liegen unterirdische Haupterschließungsleitungen, wie Gasleitungen HDL 150 und NDL 150, Elektroleitungen 20 kV und 0,4 kV, Trinkwasserleitungen DN 125, Regenwasserleitungen DN 400, DN 200 und DN 100, Schmutzwasserleitungen DN 200 sowie Fernmeldeleitungen.

Für die vorhandenen Leitungen, die in den künftigen Grundstücksflächen liegen, wie teilweise eine Gasleitung, eine Regenwasserleitung und eine Schmutzwasser-Freigefälleleitung, wurden Leitungsrechte für die Versorgungsträger festgesetzt. Alle Leitungen sind bei künftigen Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern und dürfen teilweise nicht überbaut bzw. vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Weiterhin sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten bzw. bei Näherungen ist nur eine Handschachtung zulässig.

Die Versorgungsleitungen für die neu entstehenden Gebäude und Nutzungen sollen in die künftigen privaten Stichstraßen verlegt und an die Hauptversorgungsleitungen angeschlossen werden. Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. in die Vorflut Graben 24 einzuleiten.

An der Loitzer Landstraße liegen zwei Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr, die sowohl von den Stadtbussen als auch vom Regionalverkehr bedient werden. Mit der Planung für den späteren Ausbau der Loitzer Landstraße ist die genaue Wegführung des Gehwegs als auch die Pflanzung der Straßenbäume und die Anlage eines eventuell erforderlichen Straßengrabens festzulegen. Zu beachten ist dabei auch der Erhalt der Haltestelle in dem Straßenbereich.

## 9. Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Loitzer Landstraße, die als städtische Hauptverkehrsstraße eingestuft ist. Die vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Baustrukturen der Loitzer Landstraße weisen eine offene, aufgelockerte Bebauung auf, die den Verkehrslärm nicht zurückhält. Der Schallimmissionsplan Straßenverkehr der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zeigt Überschreitungen der zulässigen städtebaulichen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts auf. In diesem Plan wird für den Bereich zwischen der Straße und der östlichen Baugrenze Überschreitungen von 6 bis 9 dB(A) und für den östlichen Bereich des Baufeldes Überschreitungen von 3 bis 6 dB(A) tags und nachts ausgewiesen. Für den Bereich des Baufeldes, in dem Gebäude in 2. Reihe entstehen können, wird keine Überschreitung ausgewiesen.

Für die geplante Straßenrandbebauung bietet sich kein passiver Lärmschutz durch einen Wall oder eine Mauer an, da dafür der bebaubare Siedlungsstreifen einfach zu schmal und dies städtebaulich im Bereich des Ortseinganges nicht vertretbar ist. Um dennoch ein angenehmes Wohnen zu ermöglichen, sind Maßnahmen des passiven Lärmschutzes am Gebäude nötig. Es sind Schallschutzfenster vorzusehen. Weiterhin sollte auf eine lärmschützende Anordnung der Aufenthaltsräume innerhalb der Gebäude bestanden werden, so dass sich die Nebenräume zur Straße hin orientieren. Schlaf- und Kinderzimmer sollten an der lärmabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden. In schutzbedürftigen Räumen hat die erforderliche Luftwechselrate ab einem nächtlichen Außenlärmpegel von 45 dB(A) durch eine kontrollierte Lüftung zu erfolgen.

Die Freiflächen der Gebäude werden voraussichtlich nach Westen ausgerichtet sein, d.h. auf der lärmabgewandten Seite. Zusätzlich könnten diese durch den Bau von Garagen zwischen den Häusern geschützt werden.

Da mit dieser Ergänzungssatzung geregelt wird, dass die Fläche als Innenbereich zu betrachten ist, ist die Zulässigkeit der zukünftigen Gebäude nach § 34 BauGB und ergänzend den Festsetzungen der Ergänzungssatzung zu beurteilen. Daher sollte mit den baurechtlichen Genehmigungen auch der Immissionsschutz objektbezogen betrachtet und bewertet werden.

## 10. Sonstige Fachplanungen

### 10.1 Hochwasser

Im „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ wurde für den Bereich Greifswald ein Bemessungshochwassers (BHW) von 2,90 m über HN festgelegt. Das Plangebiet weist eine Geländehöhe zwischen 2,50 m bis ca. 3,60 m über HN auf und befindet sich derzeit teilweise bei Eintritt des BHW infolge Sturmhochwasser in der Ostsee und Rückstau über Greifswalder Bodden und Ryck im überflutungsgefährdeten Bereich. Da die Bebauung mindestens auf natürlichen Geländehöhen von 2,50 m über HN liegt, ist diese gegenüber Wasserständen, die in etwa HW100 entsprechen, gesichert, was in Anbetracht der in Aussicht stehenden Realisierung des Sturmflutschutzvorhabens als ausreichend erachtet wird.

Für alle baulichen Anlagen, die vor Sicherstellung eines komplexen Sturmflutschutzes für Greifswald errichtet werden, ist die Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des BHW von 2,90 m HN zu gewährleisten.

Grundsätzlich sollte des Weiteren auf einem Geländeniveau unterhalb des BHW keine Lagerung wassergefährdender Stoffe erfolgen. Falls die v.g. Lagerung aus zwingenden Gründen unumgänglich ist, sollten neben der geforderten Überprüfung der Anlagen aus sicherheitstechnischen Aspekten Schutzmaßnahmen gegen möglichen Auftrieb bei Eintritt des BHW festgelegt werden.

### 10.2 Altlasten

Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt. Sollten sich dennoch bei Erdarbeiten oder Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist die weitere Verfahrensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde in der Abteilung Umwelt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bzw. mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde abzustimmen.

### 10.3 Aufnahmepunkte Katasteramt

Entlang der Loitzer Landstraße befinden sich Aufnahmepunkte des Kataster- und Vermessungsamtes. Diese aus einem Zentrumspunkt und i.d.R. mehreren Sicherungspunkten bestehenden Punktgruppen sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.“

## 11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Das Flurstück 10/1 ist im privaten Besitz. Alle anderen Flurstücke im Planbereich sind im Besitz der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Diese sind entsprechend der zukünftigen Bebauung bzw. Vermarktung neu zu ordnen. Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

## 12. Städtebauliche Daten

Gesamtfläche Geltungsbereich	1,39 ha	100,00 %
davon: - Allgemeine Wohnbaufläche	1,12 ha	80,51 %
- Straßenverkehrsfläche	0,27 ha	19,49 %

Greifswald, den 14.01.2009

gez.: König  
Der Oberbürgermeister